



COMUNE DI VACALLO

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 83/2026

RICHIESTA DI CREDITO DI Fr. 1'000'000.-- PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'AULA MAGNA ESISTENTE E INTERVENTI DI POLIZIA DEL FUOCO ALLA SCUOLA ELEMENTARE AL MAPPALE NO. 100 RFD DI VACALLO

Vacallo, 20 aprile 2026 / RM 2421

Lodevole

Consiglio Comunale
6833 Vacallo

Signor Presidente, signore e signori Consiglieri,

Con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di fr. 1'000'000.-- relativo alla ristrutturazione dell'Aula Magna esistente e interventi di polizia del fuoco allo stabile Scuola Elementare al mappale no. 100 RFD di Vacallo.

1. INTRODUZIONE

Lo stabile esistente della Scuola Elementare risale a metà degli anni '70.

Nonostante l'età, lo stabile è ancora funzionale con ottimi spazi al passo con i tempi. Ciò nonostante la struttura presenta i segni del tempo e necessita di alcuni interventi importanti di ristrutturazione.

In particolare l'Aula Magna richiede un intervento radicale sia per quanto riguarda le varie finiture, sia per quanto riguarda l'impiantistica.

Inoltre vi sono urgenti interventi per l'aggiornamento della sicurezza dello stabile, in particolare l'adeguamento dello stabile alle normative antincendio.

2. AULA MAGNA

L'Aula Magna, grazie alla sua conformazione ad anfiteatro, è particolarmente apprezzata sia dalla Scuola stessa che dalla popolazione in genere.

Attualmente ha una capienza di 156 posti a sedere.

Viene utilizzata, come detto, dalla Scuola Elementare, ma anche da Associazioni ed Enti esterni per concerti, rappresentazioni teatrali, serate informative, ecc...

Il suo stato di manutenzione è in cattive condizioni, non esiste impianto di condizionamento e la scarsa impiantistica esistente non rispecchia le esigenze odierne, specialmente a livello informatico.

I previsti lavori di ristrutturazione consistono in un rifacimento generale dello spazio.

Rifacimento posti a sedere

Le attuali sedute verranno sostituite con nuove e il numero dei posti a sedere salirà a 199.

50 delle nuove sedute, quelle nelle prime file in basso, saranno provviste di scrittoio pieghevole, pensate per eventuali conferenze, Consiglio comunale, ecc...

Le nuove sedie saranno fisse ma con sedile ribaltabile.



Esempio nuove sedute

Rifacimento pavimento

L'attuale moquette verrà eliminata e sostituita con un nuovo pavimento in LTV laminato effetto legno. Verrà posato con materassino fonoassorbente.

Tende interne

Le tende interne esistenti verranno sostituite con nuove in tessuto oscurante con comando elettrico.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico dell'Aula Magna deve essere totalmente rifatto.

Oltre all'illuminazione di base, verrà implementata un'illuminazione di "scena" nel controsoffitto dedicata alla zona "palco" e comandata dal locale regia. Attualmente, in caso di necessità (rappresentazioni teatrali, concerti, ecc...), viene montata una struttura "volante" provvisoria e fatta in modo artigianale dagli operai della squadra esterna UTC, che non è a norma e va montata e smontata di volta in volta per evitare l'accesso ai bambini.

Il nuovo impianto audio, anch'esso comandato dal locale regia" sarà provvisto di mixer digitale, amplificatore, colonne sonore, ricevitore wireless e microfoni vari con postazione.

Per l'impianto video è previsto un nuovo videoproiettore con trasmettitori e il necessario telone di proiezione motorizzato con telecomando.

Oltre a nuovi quadretti secondari, verrà eseguita anche un'illuminazione d'emergenza attualmente inesistente.

Impianto riscaldamento e raffrescamento

L'impianto di riscaldamento dell'Aula Magna è indipendente dal resto dello stabile ed è caratterizzato da una pompa di calore esterna non insonorizzata. Questa pompa di calore, oltre a essere a fine vita, non rispetta gli standard energetici attuali, sia per quanto riguarda i consumi che per quanto riguarda il rendimento.

In sostituzione verrà posata una nuova pompa di calore esterna, stessa posizione di quella esistente, per il riscaldamento e il raffrescamento, con nuovi canali interni.

Opere da pittore

Verranno pitturate tutte le pareti e il soffitto, verrà pitturato il controsoffitto esistente e aggiunta una nuova parte di controsoffitto sopra alla zona "palco".

3. INTERVENTI DI SICUREZZA

La scuola Elementare è sicuramente uno stabile sensibile che merita una grande attenzione dal lato della sicurezza per i fruitori, in particolare perché viene utilizzato da bambini e/o da un forte numero di persone contemporaneamente.

Sicuramente lo stabile non soddisfa più le esigenze minime di sicurezza, in particolare per quanto riguarda la polizia del fuoco.

Secondo la Legge sulla protezione antincendio (LPA) vigente, il proprietario di edifici o impianti è responsabile del rispetto delle prescrizioni antincendio.

Pertanto l'Ufficio tecnico ha coinvolto una esperta antincendio VKF al fine di valutare gli interventi per la messa a norma dello stabile.

La valutazione del rischio incendio ha evidenziato delle carenze:

- manca la compartimentazione dei locali di protezione civile (tranne quelli appena ristrutturati con il porticato), dei locali tecnici e dei depositi;
- manca l'illuminazione di sicurezza nelle vie di fuga, nella palestra e nell'Aula Magna;
- la segnalazione delle vie di fuga è incompleta;
- manca un impianto di rivelazione incendio (lo stesso non è obbligatorio ma è fortemente raccomandato);
- il quadro principale e i quadretti secondari dell'impianto elettrico non rispecchiano le prescrizioni in vigore (RaSi) e abbiamo già ricevuto una richiesta di aggiornamento da parte dell'Ente gestore;
- le uscite d'emergenza non hanno il dispositivo antipanico.

A seguito di quanto sopra elencato, è stato deciso di intervenire nel modo seguente.

Impianto di rilevazione incendio

Verrà posato un nuovo impianto di rilevazione incendio in ogni locale della Scuola Elementare.

L'impianto sarà provvisto di centrale, pannello pompieri, rilevatori automatici e rilevatori manuali, indicatori di allarme e sirene.

Illuminazione vie di fuga

Tutte le vie di fuga verranno illuminate con le apposite lampade e verranno posati tutti i cartelli di segnalazione mancanti.

Compartimentazione locali

I locali tecnici, i locali di protezione civile e i depositi verranno compartimentati tramite la posa di porte EI30, cosa già eseguita nella zona porticato nell'ambito della ristrutturazione.

Impianto elettrico

La parte elettrica prevede il rifacimento del quadro elettrico principale, dei quadretti secondari ai piani e tutto quanto necessario per l'installazione del nuovo impianto di rilevazione incendio e delle nuove lampade luminose delle vie di fuga.

Nuove porte

Le porte di entrata (7 in totale) sono anche le vie di fuga in caso di incendio.

Queste porte non sono provviste di dispositivo antipanico.

Le 7 porte verranno sostituite con nuove in alluminio e con dispositivo antipanico.

4. ALTRI INTERVENTI

In occasione di questa importante ristrutturazione si è pensato di effettuare anche altri due interventi ritenuti necessari.

Sostituzione sistema chiusure principali

Le attuali porte di entrata (7 in totale – vie di fuga) sono provviste di un sistema di chiavi parzialmente automatizzato con batch.

Questo sistema non esiste più, quindi va sostituito.

Il nuovo sistema di chiusura sarà di tipo Glutz con cilindro elettronico.

Sostituzione lampade palestra

Le lampade della palestra sono ormai vetuste e non esistono più pezzi di ricambio. Inoltre non sono LED.

Verranno sostituite con nuove lampade LED.

Sistemazione rifugio P.Ci.

Lo stabile Scuola Elementare ha due rifugi pubblici: uno nella zona retrostante al porticato, e l'altro al livello inferiore.

Come detto quello retrostante al porticato è stato sistemato nell'ambito della ristrutturazione del porticato.

Quello al livello inferiore necessita di una sistemazione, e più precisamente il rifacimento delle separazioni WC che attualmente sono in materiale contenente amianto, e la verniciatura di pavimento, pareti e soffitti.

5. PREVENTIVO DI SPESA

Dettaglio dei costi per la ristrutturazione dell'Aula Magna e interventi di polizia del fuoco presso lo stabile Scuola Elementare. La progettazione e la direzione dei lavori sono assunte dall'UTC.

	Descrizione	Preventivo	Totale
1.	AULA MAGNA		
	Installazione di cantiere e ponteggi	9'250.00	
	Nuove poltroncine per 199 posti	112'490.00	
	Pavimento LTV effetto legno	33'338.65	
	Tendaggi	8'900.00	
	Impianto elettrico	109'995.55	
	Impianto audio	19'555.00	
	Impianto video	15'104.00	
	Opere da pittore	30'871.55	
	Impianto riscaldamento e raffrescamento	148'500.00	
	Progettazione RVCS	19'800.00	
	TOTALE AULA MAGNA		507'804.75
2.	INTERVENTI DI SICUREZZA		
	Impianto rilevazione incendio	21'977.90	
	Impianto elettrico rilevazione incendio	42'932.75	
	Illuminazione vie di fuga	16'994.00	
	Impianto elettrico vie di fuga	2'700.00	
	Compartimentazione locali	4'600.00	
	Impianto elettrico quadro principale	34'227.55	
	Impianto elettrico quadri secondari	37'002.75	
	Nuove porte	175'000.00	
	TOTALE INTERVENTI DI SICUREZZA		335'434.05
3.	ALTRI INTERVENTI		
	Sostituzione sistema chiusure (cilindri)	6'764.95	
	Sostituzione lampade palestra	12'858.45	
	Sistemazione rifugi	16'188.00	
	TOTALE ALTRI INTERVENTI		35'811.40

Ricapitolazione costi

	Descrizione	Preventivo
1.	Aula Magna	507'804.75
2.	Interventi di sicurezza	335'434.05
3.	Altri interventi	35'811.40
	Totale parziale	879'050.20
	Consulenza esperto antincendio	5'000.00
	Imprevisti e diversi	40'000.00
	Totale parziale 2	924'050.20
	IVA 8.1%	74'848.05
	Totale ristrutturazione	998'898.25
	ARROTONDATO IN	1'000'000.00

base febbraio 2026 – Grado di approssimazione preventivo norma SIA +/- 10%

5. RILEVANZA FINANZIARIA

L'investimento viene inserito a piano finanziario.

Quale impatto sulla gestione corrente segnaliamo sia l'ammortamento economico da effettuare conformemente ai tassi prescritti dalla RGFCC che gli interessi derivanti dal finanziamento dell'opera.

L'ammortamento previsto deve essere effettuato sulla durata di utilizzo del bene finanziato. Nella fattispecie si tratta di una costruzione edile la cui durata viene stimata in 40 anni con un ammortamento del 2.5%, pari a 25'000.--fr/annui.

L'onere per interessi passivi è teorico e valutato in media sulla base del tasso del 2 % annuo, pari a fr. 20'000.--.

Quindi annualmente l'investimento graverà sulla gestione corrente per un importo di fr. 45'000.--.

6. PROCEDURA E ASPETTI FINANZIARI

Se codesto lodevole Consiglio Comunale concederà il relativo credito d'opera, cresciuta in giudicato la decisione, si procederà con l'allestimento dei necessari capitolati e moduli d'offerta e, in seguito, la delibera degli interventi, nel rispetto delle disposizioni di Legge e delle procedure vigenti (crescita in giudicato della decisione del CC, appalti e relative aggiudicazioni).

L'inizio dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione è previsto nel corso dell'autunno 2026, tenendo in debita considerazione le esigenze della Scuola Elementare al fine di arrecare il minor disturbo possibile alle attività scolastiche.

Il messaggio è demandato per esame alle commissioni edilizia e gestione.

Rimanendo a disposizione per fornire, in sede di discussione, tutte le necessarie informazioni che riterrete utili chiedere, il Municipio vi invita a voler

r i s o l v e r e :

1. **È approvato il progetto ed è concesso un credito di fr. 1'000'000.--** relativo alla ristrutturazione dell'Aula Magna e interventi di polizia del fuoco allo stabile Scuola Elementare al mappale no. 100 RFD di Vacallo.
2. Il credito va iscritto nel conto "Investimenti" del Comune.
3. L'importo dovrà essere utilizzato entro il 31.12.2027, caso contrario esso decade.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: Marco Rizza Il Segretario: Roberto Borrelli



Modalità decisionali: maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale.